

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 296.026/8 - Fichero N° 77 que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09620-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que en fecha 28 de Mayo de 2020 el Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento (ENOHSA), dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Nación y la Provincia de Santa Fe, a través de la Secretaría de Empresas y Servicios Públicos perteneciente al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, suscribieron un Convenio de Asistencia Financiera para la ejecución de proyectos de provisión de agua potable y de saneamiento en general.

Que entre los proyectos aprobados por el Ministerio para la Provincia de Santa Fe se contemplan obras de extensión del servicio cloacal para los barrios Antártida Argentina, Brigadier López y el sector denominado "Tierra de Pioneros", correspondiente al Barrio El Bosque, todos ellos de la ciudad de Rafaela.

Que la Secretaría de Empresas y Servicios Públicos del Ministerio de Infraestructura Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe, como ente ejecutor de las obras mencionadas, encomendó a la empresa Aguas Santafesinas S.A., la ejecución por administración o por terceros de las obras mencionadas.

Que en fecha 07 de Agosto de 2020, Aguas Santafesinas S.A. efectuó el llamado a Licitación Pública N° 805 para la ejecución de las obras de expansión de la red cloacal en los barrios y sectores mencionados.

Que dada la mejora significativa que la obra representa individual y colectivamente resulta necesario establecer una contribución por mejoras que amén de otorgar tratamiento igualitario a todos los habitantes de la ciudad que han visto mejorada su calidad de vida con la ejecución de obras de extensión de red cloacal en distintos barrios de la ciudad, permita crear un fondo especial con destino a la ejecución de obras de saneamiento similares en aquellos barrios que aún no las poseen.

Que, siguiendo un esquema de tratamiento equitativo, se estima adecuado que la contribución por mejoras a crearse se estime en un Setenta (70 %) por ciento del monto total de la obra, de manera similar a la obra ejecutada recientemente en los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club de nuestra ciudad.

Que los vecinos de los barrios y sectores beneficiarios de la obra, fueron informados oportunamente sobre los costos tentativos de la misma, manifestando su beneplácito para con la misma.



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela

Que tomando en cuenta la importancia de contar a la brevedad con las obras mencionadas, dada la mejora significativa que la misma traerá a la calidad de vida de los habitantes de los barrios beneficiarios, surge la necesidad de legislar sobre los distintos aspectos involucrados en la misma.

Por todo ello el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

### ORDENANZA

**Art. 1.º)** Autorízase la ejecución de la obra de “Expansión de la red de desagües cloacales, en los barrios Antártida Argentina, Brigadier López y El Bosque (loteo Tierra de Pioneros)” de esta ciudad, en un todo de conformidad con la *Licitación Pública N° 805 - Rafaela* de la Empresa Aguas Santafesinas Sociedad Anónima y sus anexos técnicos.

**Art. 2.º)** Créase una contribución por mejoras equivalente al Setenta (70 %) por ciento del costo total de la obra, que deberán pagar todos los propietarios de inmuebles sitios en los Barrios y/o sectores beneficiados por la misma, prohibiéndose extender escritura alguna que afecte el dominio de los mismos, sin que previamente se acredite por boleta o por certificado expedido por la Municipalidad que el bien raíz no adeuda contribución por mejoras.

**Art. 3.º)** Para efectivizar el pago de la contribución por mejoras establecida en el artículo precedente, los beneficiarios alcanzados por la obra podrán optar por las siguientes variantes:

- ✓ Pago Contado
- ✓ Pago Financiado

a) Pago Contado: Se entiende por pago contado cuando el contribuyente efectiviza el pago total de la respectiva liquidación definitiva que se envíe, la que será calculada con costo vigente a la fecha de vencimiento de la misma. El vencimiento para pago contado coincidirá con el de la segunda cuota del pago financiado. Quienes opten por esta modalidad de pago, accederán a un descuento del quince (15 %) por ciento, sobre el monto total de la liquidación definitiva.

b) Pago Financiado: Se establece un plan de pago de hasta Treinta (30) cuotas mensuales y consecutivas.

El valor de las unidades tributarias que determinen el valor de la cuota de la contribución por mejoras previstas en el artículo 7.º, será actualizado con una periodicidad cuatrimestral, conforme al índice de la construcción publicado por el I.N.D.E.C. en sus publicaciones “INDEC INFORMA” o sus equivalentes, considerando el costo de la obra vigente al momento de efectuar el recalcu.

La primera de las cuotas vencerá el día diez (10) del mes siguiente al que se haya dado inicio a la ejecución de las obras. El Municipio podrá aceptar el pago adelantado de cuotas, imputándolas a las últimas del plan.

**Art. 4.º)** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acordar planes especiales de pago de hasta Sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas, calculadas según lo establece el artículo 3.º inciso b) Pago Financiado, en aquellos casos que a criterio del Municipio, presenten inconvenientes de tipo económico para afrontar el pago de la misma, ya sea por la escasez de recursos, la ubicación del inmueble o cualquier otra circunstancia que deba ser atendida en razón de las especiales características de cada caso que se plantee. Dichos planes especiales deberán acordarse mediante razón fundada, previa opinión de los organismos municipales competentes.

**Art. 5.º)** En los casos contemplados en el artículo 4.º, los beneficiarios deberán presentar la documentación que a tal efecto les exija el Departamento Ejecutivo Municipal, y someterse a las verificaciones socioeconómicas pertinentes.

**Art. 6.º)** Los Planes de Pago que acuerde la Municipalidad son de carácter estrictamente personales. Cuando los contribuyentes que se hubiesen acogido a los mismos, transfieran por cualquier título, el dominio del inmueble afectado al pago de la Contribución por Mejoras, quedarán sin efecto los planes de pago concedidos, exigiéndose la cancelación total de la deuda para el certificado del Libre Deuda correspondiente.

**Art. 7.º)** Para la determinación y distribución del costo de la contribución por mejoras correspondiente a la Obra autorizada en el artículo 1.º de la presente, fíjese el pago de una Unidad Tributaria A: cociente resultante entre el costo total de la obra, exceptuado el importe que corresponde a conexiones domiciliarias y la superficie total de lotes beneficiados y una Unidad Tributaria B: cociente resultante entre el costo total por Conexiones Domiciliarias y la cantidad de conexiones previstas. Las Secretarías de Hacienda y Finanzas y de Obras y Servicios Públicos resolverán, por analogía, los casos en los que, por las características de los inmuebles, éstos no queden encuadrados en los previstos en el párrafo anterior y hagan dificultosa la determinación del costo de la contribución. La base de datos para las liquidaciones precedentes será la existente en el municipio, y utilizada para la determinación de la Tasa General de Inmuebles.

**Art. 8.º)** Los inmuebles beneficiados por la obra quedarán afectados al pago de su contribución, cuyo costo se determinará sumando la U.T.A multiplicada por los metros cuadrados de superficie del lote beneficiado, más una unidad de U.T.B por conexión domiciliaria.

**Art. 9.º)** Los propietarios de edificaciones existentes o a construirse en la zona determinada en el artículo 1.º de la presente, deberán efectuar las instalaciones internas de acuerdo con las normas que señale la Empresa Aguas Santafesinas S.A.

**Art. 10.º)** Las conexiones domiciliarias no incluyen el enlace de la instalación externa con la interna. El propietario deberá gestionar el permiso correspondiente ante la concesionaria Aguas Santafesinas S.A.

**Art. 11.º)** Los propietarios afectados al pago de la obra, podrán oponerse al beneficio y pago de la misma, a cuyos fines se habilitará un Registro de Oposición que llevará la Secretaría de Hacienda y Finanzas, cuyo plazo será de diez (10) días hábiles administrativos.

**Art. 12.º)** La oposición a la ejecución de la obra se considerará positiva si el monto de las contribuciones de mejoras que deban pagar los vecinos opositores superan el cuarenta (40 %) por ciento del monto total de las liquidaciones previstas para la obra.

**Art. 13.º)** Aquellos espacios pertenecientes a instituciones religiosas, sindicales, sociales, clubes y otras entidades serán analizadas en particular, dándoles un trámite especial a través de una comisión evaluadora que se formará para la presente Ordenanza, la cual contará con la presencia de un Concejal además de los miembros que determine el DEM.

**Art. 14.º)** Lo recaudado en concepto de contribución por mejoras creado por la presente Ordenanza será afectado a un Fondo Especial que se destinará a la ejecución de otras obras de saneamiento en la ciudad. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a la constitución de colocaciones financieras de los montos constitutivos del fondo creado, a los fines de preservar su valor.


**Art. 15.º)** Los artículos de la presente tendrán prevalencia sobre las disposiciones de Ordenanzas Generales o Específicas que se opongan a los mismos.

**Art. 16.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL DE  
RAFAELA**, a los veintiocho  
días del mes de agosto del año  
dos mil veinte. \_\_\_\_\_



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela